

2092 Moisiolammentien asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 14.12.2021 § 178

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Kunnanhallitus hyväksyi Moisiolammentien asemakaavan muutoksen 1.12.2019. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 7.9.2021. Kumoamisen syynä oli, ettei yleiskaava ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Jätteenkäsittelyalueen merkintä EJ (jätteenkäsittelyalue) ja teollisuusalueen merkintä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) eivät vastaa osayleiskaavan merkintää TY-1 (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue). Jätteenkäsittelyalueella tapahtuvaa toimintaa tai sen ympäristövaikutuksia ei ole mitenkään rajoitettu. Merkintä EJ mahdollistaa siis myös ympäristöhäiriöitä tuottavan jätteenkäsittelytoiminnan. Myöskään kaavamerkintään T ei liity alueella sallittua toimintaa ja sen vaikutuksia rajoittavia määräyksiä. Hallinto-oikeuden näkemuksen mukaan jätteenkäsittelyalueen ja tarkemmin kaavassa määrittelemättömän teollisuus- ja varastoalueen sijoittamista yleiskaavassa määritellylle ympäristöhäiriöitä tuottamattoman teollisuuden alueelle ei voida pitää hyväksyttävänä eroavuutena yleiskaavassa osoitetusta kyttätkäituksesta. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään perusteltu, miksi yleiskaavan tarkaisuista on poikettu. Hallinto-oikeuden päätös on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaava voi poiketa yleiskaavasa perusteluista syistä. Yleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu yleiskaavallisessa tarkastelussa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Jätteenkäsittelyalueen kaavamerkintää täydennetään EJ-3-merkinnäksi: "Jätteenkäsittelyalue. Alueella saadaan vastaanottaa, lajitella ja välivarastoida jätteitä. Jätteiden loppusijoitusta ja käsittelytoimia ei sallita. Jätteiden varastointiin käytettävät alueet tulee aidata vähintään 180 cm:n korkuisella näkösuojan antavalla aidalla." T-merkintä muutetaan merkinnäksi TY, "Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnalle erityisi vaatimuksia."

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat asiantuntijalausunnat.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Moisiolammentien kaavaehdotus oli nähtävillä 12.1. – 21.2.2022. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavan on tehty seuraavat muutokset:

- Jätteenkäsittelyalueen merkintä EJ-3 on muutettu merkinnäksi TY-ej: Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saadaan vastaanottaa, lajitella ja välivarastoida jätteitä. Jätteiden loppusijoitusta ja käsittelytoimia ei sallita.
- Hulevesiselvityksen päivityksen perusteella on täydennetty hulevesialueiden merkintöjä.
- Täyttömaa-alue osoitettu merkinnällä saa: Mahdollinen saastunut maa-alue. Täyttömaa-alueen maaperän tila tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Moisiolammen ympärille osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue luo-13.
- Ajoyhteyden merkintä poistettu Risutien päästä TY-ej-tontille

Muutokset eivät ole olennaisia, joten uutta nähtävilläoloa ei tarvita.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n 10. kohdan mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan, mikäli sitä ei ole annettu yhdyskuntalautakunnan tehtäväksi tai mikäli kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta joko kunnan asukasmäärään; kunnan elinkeinoelämään; kaupunkikuvaan; valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin.

Lisätietoja: Soili Lampinen puh. 050 3839 656

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavan.
Käsittely	Merkittiin pöytäkirjaan, että Risutien päässä oleva ajoyhteys-merkintä poistetaan teknisenä korjauksena kaavakartasta. Istutettava alue laajennetaan ajoyhteyden tilalle. Nämä muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteenä olevassa hyväksytyssä kaavakartassa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 15.33.